

SATHONAY-CAMP

PROJET DE MODIFICATION N°4 Dossier d'enquête publique 2024



NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)

C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)

C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages

C.2 Documents graphiques du règlement

C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

Pièces écrites et Plans	
N° Point	
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés
	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires
	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)
	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »
	C.2.4 Plan « Hauteurs »
	C.2.5 Plan « Habitat »
	C.2.6 Plan « Stationnement »
	C.2.7 Plan « Économie »
	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »
	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme
	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)
	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
26	p. 6 p. 10
29	p. 7 p. 8
34	p. 6 p. 8
	p. 12 p. 28
	p. 30
	p. 24
	p. 32
	p. 34
	p. 40

SATHONAY-CAMP**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville****O Point 34**

Objectif : Préserver le coeur d'îlot jardiné à l'Est de la rue de la République, afin de maintenir une respiration végétale dans le tissu urbain et permettre la conservation d'un potentiel d'agriculture vivrière au coeur de la commune.

Conséquence : Inscription d'un terrain urbain cultivé et continuité écologique (TUCCE) sur les parcelles cadastrées AE 15, AE 21, AE 613 à 615 situées entre la rue des Ecoles et la rue de la République.

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements**O Point 26**

Objectif : Ouvrir la zone d'urbanisation future du Camp pour permettre le renouvellement urbain du site et son intégration à l'urbanisation de la commune.
Rechercher une production de logements en lien avec la proximité du centre de la commune et de la gare de Sathonay-Rillieux.
Conserver et valoriser le patrimoine identitaire et mémoriel du site, à travers la réutilisation du bâti de l'hôtel du commandement.
Permettre l'implantation d'équipements (notamment scolaires) et de petites activités assurant l'animation du lieu.
S'appuyer sur les composantes paysagères et végétales du lieu.
Offrir un maillage piéton traversant le site.

Conséquence : Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 "Hôtel de Commandement" située montée du Camp, sur les parcelles cadastrées AI 7 et AI 42, situées à l'angle de la montée du Camp et de l'avenue Paul Delorme.
Suppression de la localisation préférentielle n°2, au bénéfice de la métropole affectée à du stationnement, sur la parcelle cadastrée AI 42.
Inscription d'une localisation préférentielle n°2, au bénéfice de la commune et affectée à un équipement scolaire et à un parking, sur les parcelles cadastrées AI 7 et AI 42.
Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AI 5, AI 7 et AI 42.
Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur l'Hôtel du Commandement, sur la parcelle cadastrée AI 42 située rue de la République.
Modification de la zone AU1 en AURc2b sur les parcelles cadastrées AI 5, AI 7, AI 37 et pour partie AI 42, sur l'îlot situé entre la rue de la République, l'avenue Paul Delorme, et la montée du Camp.

SATHONAY-CAMP**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements****O Point 29**

Objectif : Prendre en compte les caractéristiques identitaires du centre bourg, notamment les épannelages de hauteurs de bâti et la diversité des façades sur la rue de la République, pour les futures évolutions urbaines.

Conséquence : Inscription d'un périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A1 "Bourg" situé au droit de la rue de la République, entre l'avenue Félix Faure et l'avenue du Val de Saône.

Phaser le développement dans les secteurs équipés en commerces et services et bien desservis en transports en commun, en garantissant une cohérence d'ensemble et une structuration pérenne autour des éléments historiques

• Poursuivre et finaliser l'urbanisation de la ZAC Castellane, élément majeur du renouveau urbain



- > Permettre la finalisation du projet d'aménagement concerté, qui présente une harmonie d'ensemble autour d'éléments structurants forts
- > Organiser et structurer par les espaces non bâtis (voies structurantes, places, mails, ...)
- > Affirmer le rôle spécifique du secteur dédié au pôle gendarmerie
- > Permettre d'accompagner le renouvellement urbain de la ZAC par de nouvelles formes urbaines en transition avec l'existant
- > Proposer une offre en équipements et commerces de proximité adaptée à une population croissante

- Dans le périmètre de la ZAC, l'application des zonages URm1c et d, URm2a, Urm2b, URc2a et Uri1a en fonction des secteurs permet la réalisation du projet d'ensemble avec différentes ambiances et une reconfiguration urbaine en transition avec les tissus et gabarits attenants.
- Le zonage N2 et les espaces libres (espace non aedificandi) assurent des respirations non bâties structurantes.
- Le secteur du pôle gendarmerie est zoné en USP, affirmant sa vocation de pôle d'équipements.
- Un ensemble de linéaires et polarités commerciales permet de réserver les secteurs adaptés à la création d'une offre de proximité en commerces.
- Une localisation préférentielle permet les projets futurs d'équipements : sportif et culturel de la ville.

• Appuyer le développement sur les qualités patrimoniales : pérenniser les tissus historiques de centralité (rue de la République)



- > Garantir l'identité, la silhouette d'ensemble et la cohérence du tissu historique : permettre le renouvellement dans le respect des morphologies et des caractéristiques existantes
- > Préserver la qualité architecturale des éléments spécifiques porteurs de qualités
- > Pérenniser la vocation commerçante des rez-de-chaussée animant la rue.

- Les zonages Uce4a et Uce4b sont appliqués au secteur historique de bourg afin de permettre leur gestion et évolution dans le respect des formes historiques originelles.
- Des hauteurs graphiques différenciées assurent l'homogénéité des gabarits en fonction des séquences.
- Des Eléments Batis à Préserver encadrent plus spécifiquement les architectures ponctuelles de qualité
- Un linéaire toutes activités maintient la vocation commerçante
- Le zonage Urm2d au nord de la mairie permet une transition avec le parc de la Combe.

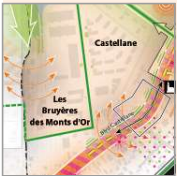
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Phaser le développement dans les secteurs équipés en commerces et services et bien desservis en transports en commun, en garantissant une cohérence d'ensemble et une structuration pérenne autour des éléments historiques

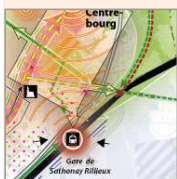
• Poursuivre et finaliser l'urbanisation de la ZAC Castellane, élément majeur du renouveau urbain



- > Permettre la finalisation du projet d'aménagement concerté, qui présente une harmonie d'ensemble autour d'éléments structurants forts
- > Organiser et structurer par les espaces non bâtis (voies structurantes, places, mails, ...)
- > Affirmer le rôle spécifique du secteur dédié au pôle gendarmerie
- > Permettre d'accompagner le renouvellement urbain de la ZAC par de nouvelles formes urbaines en transition avec l'existant
- > Proposer une offre en équipements et commerces de proximité adaptée à une population croissante

- Dans le périmètre de la ZAC, l'application des zonages Urm1c et d, Urm2a, Urm2b, URc2a et Uri1a en fonction des secteurs permet la réalisation du projet d'ensemble avec différentes ambiances et une reconfiguration urbaine en transition avec les tissus et gabarits attenants.
- Le zonage N2 et les espaces libres (espace non aedificandi) assurent des respirations non bâties structurantes .
- Le secteur du pôle gendarmerie est zoné en USP, affirmant sa vocation de pôle d'équipements.
- Un ensemble de linéaires et polarités commerciales permet de réserver les secteurs adaptés à la création d'une offre de proximité en commerces.
- Une localisation préférentielle permet les projets futurs d'équipements : sportif et culturel de la ville.

• Appuyer le développement sur les qualités patrimoniales : pérenniser les tissus historiques de centralité (rue de la République)



- > Garantir l'identité, la silhouette d'ensemble et la cohérence du tissu historique : permettre le renouvellement dans le respect des morphologies et des caractéristiques existantes
- > Préserver la qualité architecturale des éléments spécifiques porteurs de qualités
- > Pérenniser la vocation commerçante des rez-de-chaussée animant la rue.

PIP
A1

- Les zonages Uce4a et Uce4b sont appliqués au secteur historique de bourg afin de permettre leur gestion et évolution dans le respect des formes historiques originelles.
- Des hauteurs graphiques différenciées assurent l'homogénéité des gabarits en fonction des séquences.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial (A1) est inscrit aux abords des tissus historiques de la rue de la République, permettant de mieux prendre en compte les spécificités de cet ensemble. Des Eléments Batis à Préserver encadrent et complètent plus spécifiquement les architectures ponctuelles de qualité. Un terrain urbain cultivé (TUCCE) est également repéré en second rang de la rue de la République, afin de préserver un système de jardins de qualité.
- Un linéaire toutes activités maintient la vocation commerçante
- Le zonage Urm2d au nord de la mairie permet une transition avec le parc de la Combe.

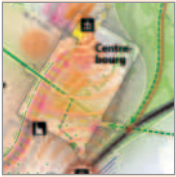
Points n° 34 29

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Anticiper le potentiel de développement du secteur Boutarey/ Castellane/Péroutes entre la mairie, la ZAC et la gare pour garantir une cohérence d'ensemble



- > Garantir une composition harmonieuse et une cohérence entre les trois principaux pôles urbains de la commune
- > Permettre à terme la recomposition de l'îlot Boutarey-Castellane-Péroutes autour d'un axe mode doux dans le prolongement du mail paysager de la ZAC, pour le connecter à la gare, sous réserve d'un projet garant d'une cohérence d'ensemble, tout en assurant un dialogue avec la ZAC Castellane
- > Préserver le potentiel de renouvellement urbain du front bâti du Boulevard Castellane en réinterprétant le front urbain historique
- > Pérenniser l'ensemble d'équipements communaux
- > Permettre le développement d'un réseau modes doux notamment en direction des lieux d'intérêt : gare, centre-bourg, équipements, etc.
- > Garantir un dynamisme commercial au centre-bourg
- > Permettre une vocation hôtelière au secteur

OAP
1

- Les zonages UCe3b et UCe4b garantissent les caractéristiques du tissu historique et la cohérence d'ensemble des tissus de centralité.
- Des hauteurs graphiques assurent l'homogénéité des gabarits en fonction des séquences.
- Un périmètre d'attente de Projet couvre le tissu historique.
- Le zonage AUce4b ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation permet un renouvellement en tenant compte des caractéristiques du tissu historique.
- L'outil graphique d'Élément Bâti à Préserver encadre plus spécifiquement les architectures de qualité.
- Le zonage URC1b permet la gestion du secteur constitué de grands ensembles.
- La vocation du pôle d'équipement communal est assurée par le zonage USP.
- Un Emplacement Réservé à destination des modes doux permet la réalisation d'une nouvelle liaison.
- Les linéaires commerciaux et toutes activités pérennisent les vocations commerçantes des rez-de-chaussée.
- Une polarité hôtelière est inscrite pour rendre possible une nouvelle vocation au secteur.

• Permettre la poursuite de la requalification autour du carrefour bd de l'ouest/avenue P. Delorme en lien avec le secteur de l'Hôtel du Commandement



- > Identifier le potentiel du secteur de l'hôtel du commandement permettant le développement d'une mixité fonctionnelle
- > Prévoir un développement en greffe de la ZAC et en transition avec les tissus historiques de l'avenue P. Delorme
- > Valoriser les éléments remarquables du site (vues sur les monts d'or, trame paysagère)
- > Permettre une vocation hôtelière du secteur

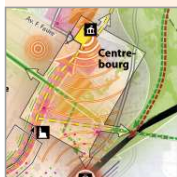
- ~~Le zonage AU1 appliqué au secteur de l'hôtel du commandement diffère le développement.~~
- L'outil graphique d'Élément Bâti à Préserver encadre plus spécifiquement les architectures de qualité qui ponctuent le boulevard et valorisent son rôle patrimonial.
- Le zonage URm2b permet de préserver une transition entre les différents tissus environnants.
- Une polarité hôtelière est inscrite pour rendre possible une nouvelle vocation au secteur.
- ~~Une localisation préférentielle pour stationnement permet de répondre aux évolutions du secteur.~~

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation Outils réglementaires

• Anticiper le potentiel de développement du secteur Boutarey/ Castellane/Péruges entre la mairie, la ZAC et la gare pour garantir une cohérence d'ensemble



- > Garantir une composition harmonieuse et une cohérence entre les trois principaux pôles urbains de la commune
- > Permettre à terme la recomposition de l'îlot Boutarey-Castellane-Péruges autour d'un axe mode doux dans le prolongement du mail paysager de la ZAC, pour le connecter à la gare, sous réserve d'un projet garant d'une cohérence d'ensemble, tout en assurant un dialogue avec la ZAC Castellane
- > Préserver le potentiel de renouvellement urbain du front bâti du Boulevard Castellane en réinterprétant le front urbain historique
- > Pérenniser l'ensemble d'équipements communaux
- > Permettre le développement d'un réseau modes doux notamment en direction des lieux d'intérêt : gare, centre-bourg, équipements, etc.
- > Garantir un dynamisme commercial au centre-bourg
- > Permettre une vocation hôtelière au secteur

OAP
1

- Les zonages UCe3b et UCe4b garantissent les caractéristiques du tissu historique et la cohérence d'ensemble des tissus de centralité.
- Des hauteurs graphiques assurent l'homogénéité des gabarits en fonction des séquences.
- Un périmètre d'attente de Projet couvre le tissu historique.
- Le zonage AUCe4b ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation permet un renouvellement en tenant compte des caractéristiques du tissu historique.
- L'outil graphique d'Élément Bati à Préserver encadre plus spécifiquement les architectures de qualité.
- Le zonage URC1b permet la gestion du secteur constitué de grands ensembles.
- La vocation du pôle d'équipement communal est assurée par le zonage USP.
- Un Emplacement Réservé à destination des modes doux permet la réalisation d'une nouvelle liaison.
- Les linéaires commerciaux et toutes activités pérennisent les vocations commerciales des rez-de-chaussée.
- Une polarité hôtelière est inscrite pour rendre possible une nouvelle vocation au secteur.

• Permettre la poursuite de la requalification autour du carrefour bd de l'ouest/avenue P. Delorme en lien avec le secteur de l'Hôtel du Commandement



- > Identifier le potentiel du secteur de l'hôtel du commandement permettant le développement d'une mixité fonctionnelle
- > Prévoir un développement en greffe de la ZAC et en transition avec les tissus historiques de l'avenue P. Delorme
- > Valoriser les éléments remarquables du site (vues sur les monts d'or, trame paysagère)
- > Permettre une vocation hôtelière du secteur

OAP
2

- Un zonage AURc2b, couplé à une orientation d'aménagement, couvre le secteur de l'hôtel du commandement et de ses franges permettant de prévoir des rez-de-chaussée actifs dans l'ancien bâti, l'implantation d'un groupe scolaire en partie nord (localisation préférentielle) et d'y développer une nouvelle offre résidentielle. Un élément bâti à préserver est inscrit sur l'ancien hôtel du commandement, autorisant sa surélévation et des EVV sont identifiés pour préserver les qualités patrimoniales et paysagères du site.
- L'outil graphique d'Élément Bâti à Préserver encadre plus spécifiquement les architectures de qualité qui ponctuent le boulevard et valorisent son rôle patrimonial.
- Le zonage URm2b permet de préserver une transition entre les différents tissus environnants.
- Une polarité hôtelière est inscrite pour rendre possible une nouvelle vocation au secteur.

Point n° 26

NEANT

OAP
2

Hôtel de Commandement

Constat

Situé en limite sud-est de la ZAC Castellane et en proximité immédiate du cœur de ville, l'îlot Commandement représente une pièce urbaine stratégique aux dimensions importantes.

Il s'organise autour de l'Hôtel de Commandement, ancienne infirmerie du camp et élément emblématique de la commune pour sa valeur mémorielle, urbaine et architecturale. Implanté en recul de la rue de la République, ce grand ensemble bâti organisé sur deux niveaux et entouré d'un écrin de verdure, s'impose dans le paysage par sa volumétrie et son architecture.

La pointe sud de l'îlot accueille un ensemble de maisons jumelées, implantées de manière régulière et adressées sur l'allée du Camp.

Les barres de logements sur l'avenue Paul Delorme ceinturent l'îlot sur sa frange Est et offre de ponctuelles perspectives paysagères.

La pointe Nord est occupée par un vaste espace de stationnement et un espace public composé d'une aire de jeux pour enfants et d'un terrain de pétanque.

Il n'existe aujourd'hui pas de traversées publiques de l'îlot.

L'îlot Commandement participe à l'identité paysagère de l'entrée de ville et constitue un véritable îlot de fraîcheur et de biodiversité. La faible densité bâtie du site laisse place à une végétation foisonnante, avec d'importants boisements en cœur d'îlot perceptibles depuis les rues adjacentes. La voie verte plantée sur la rue de la République assure une continuité paysagère sur sa frange Ouest.

Le contact avec le grand paysage est également omniprésent, au travers de vues dégagées sur les Monts d'Or et du fait d'un dénivelé d'une dizaine de mètres entre la rue de la République à l'Ouest et l'avenue Paul Delorme à l'Est.

Objectifs

- **Accompagner l'évolution du site de l'hôtel de Commandement en préservant ses qualités patrimoniales et en lui réaffectant de nouveaux usages en lien avec la proximité du centre-ville de Sathonay-Camp.**
- **Conforter la polarité du cœur de ville avec l'implantation du futur groupe scolaire au nord de l'îlot.**
- **Préserver et renforcer la dimension paysagère du site.**
- **Redonner de la porosité à l'îlot.**
- **Proposer une nouvelle offre résidentielle diversifiée en complémentarité avec les logements existants conservés et réhabilités.**

NEANT

Principes d'aménagement

• Fonctions et morphologie urbaines

- > Valoriser et réhabiliter le bâtiment de l'hôtel de Commandement
- L'implantation des nouvelles constructions sur la rue de la République ne devra pas obérer la perception de l'hôtel de Commandement ;
- Le langage architectural des nouvelles opérations devra dialoguer avec l'architecture singulière du bâtiment patrimonial ;
- Les nouvelles constructions privilégieront une hauteur maximale correspondant au niveau de faitage du bâtiment réhabilité.
- > Permettre l'implantation d'un groupe scolaire au Nord du site et le développement d'une offre résidentielle composée de collectifs sur la parcelle au sud de l'hôtel de Commandement.

Plus spécifiquement,

• Pour le groupe scolaire au Nord

- > Proposer une morphologie bâtie à l'interface des opérations récentes de la ZAC Castellane au Nord et à l'Ouest, de l'Hôtel de Commandement au Sud et du tissu ancien à l'Est.
- > Respecter une distance minimum de 14m entre les futures constructions et le bâtiment de l'Hôtel de Commandement.

• Pour l'Hôtel de Commandement

- > Réhabiliter le bâtiment dans le respect des caractéristiques architecturales du bâti initial
- Permettre une surélévation de deux niveaux maximum, sous réserve de préserver son caractère patrimonial.
- > Développer un programme mixte :
 - Favoriser fortement l'animation du rez-de-chaussée de l'hôtel de Commandement par l'implantation d'activités compatibles avec la vocation résidentielle du reste du bâtiment, tout en assurant la réversibilité de ces surfaces pour un usage d'habitation ;
 - Créer des logements dans les étages.

• Pour les nouvelles opérations au Sud :

- > Développer une offre résidentielle composée de collectifs.
- > Assurer une gradation des hauteurs en cohérence avec le contexte bâti environnant et la topographie du site
- Les nouvelles constructions respecteront un épannelage variant entre du R+3 et du R+4 maximum, voire du R+2 pour les façades faisant face à l'Hôtel de Commandement ;
- Les hauteurs proposées permettront d'offrir des vues sur le grand paysage à un maximum de logements.
- > Privilégier une implantation alternant entre du bâti en peigne et du bâti implanté parallèlement à la rue de la République pour limiter les vis-à-vis entre logements.

• Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > Affirmer une armature paysagère structurante à l'échelle de l'îlot en préservant la trame verte existante et en développant un projet paysager ambitieux dans les nouveaux programmes, et également dans la mesure du possible sur la parcelle du futur groupe scolaire.

Les espaces extérieurs privés devront être massivement végétalisés pour offrir un cadre de vie de qualité aux habitants et permettre le développement d'usages en cœur d'îlot.
- > Ménager des reculs paysagers sur la rue de la République pour les nouvelles constructions à vocation résidentielle pour mettre à distance les logements de la rue et contribuer à la végétalisation du quartier.
- > Assurer des porosités visuelles et physiques entre bâtiments pour laisser entrevoir les paysages de cœur d'îlot depuis la rue. Une attention particulière sera portée au traitement qualitatif des limites entre espace public et privé ; les clôtures ajourées doublées de plantations seront privilégiées.
- > Maintenir les franges arborées en cœur d'îlot dans les nouvelles opérations pour une mise à distance des bâtiments existants à l'Est et pour la préservation de l'écrin de verdure.

NEANT

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

> Aménager une bande végétalisée et plantée de part et d'autre de l'Hôtel de Commandement pour mettre en valeur le bâtiment et le tenir à distance des nouvelles constructions au Nord et au Sud. Cette nouvelle trame végétale s'étendra jusqu'aux rues attenantes permettant le développement de connexions paysagères transversales.

• **Accès, déplacement et stationnement**

> Créer un cheminement paysagé permettant la traversée de l'îlot entre la rue de la République à l'Ouest et l'avenue Paul Delorme à l'Est. Cette nouvelle liaison piétonne sera localisée au sud de l'Hôtel de Commandement.

> Limiter les espaces dédiés aux véhicules en aérien au sein des nouvelles opérations :

- créer des accès directs aux bâtiments depuis la rue de la République ;
- mutualiser les espaces de stationnements en sous-sol, en intégrant notamment les stationnements liés aux programmes de l'hôtel de Commandement dans les futures constructions.

Illustration

Exemple pour un habitat collectif de qualité

Relation à la nature

Prolongements extérieurs : jardins en rdc, terrasses, toit terrasses, balcons, loggias.

Typologies des logements

Typologies particulières : duplex, traversant, logements d'angles permettent de répondre aux variétés de modes de vie des familles.

Hauteurs : variation de l'épannelage.

La multi-orientation des logements (d'angle ou des logements traversants) permet une luminosité optimale et une ventilation naturelle efficace.

Espaces extérieurs et usages communs

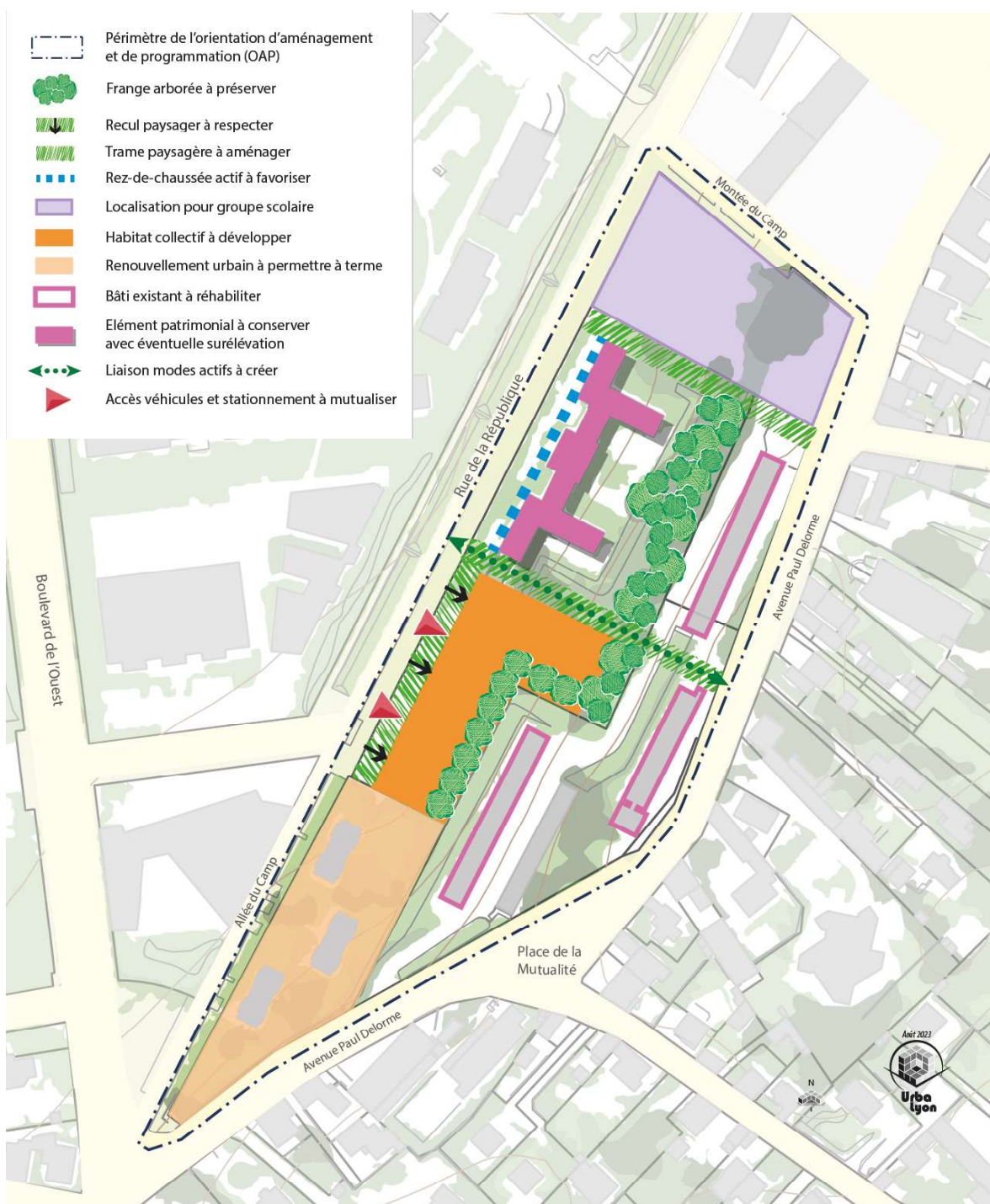
L'intérêt de la vie en collectif est de pouvoir développer des relations de voisinage et de créer du lien. Il se trouve aussi dans la possibilité de mutualiser des fonctions au sein d'une même copropriété ou entre copropriétés, permettant ainsi un gain d'espace dans sa sphère individuelle.

Dans cet objectif, des aménagements permettant des activités à l'extérieur (jeux pour enfant, tables, espaces de détente et de repos, etc.) peuvent être aménagés.

Point n° 26

NEANT

Principes d'aménagement



Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

SATHONAY-CAMP

Surface communale..... 190,34 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2	4,51	4,51
UCe3	2,19	2,19
UCe4	6,45	6,45
Mixtes de formes compactes		
URm1	3,99	3,99
URm2	23,70	23,70
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	11,10	11,10
URc2	2,36	2,36
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	2,48	2,48
URi2	25,25	25,25
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	2,19	2,19
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	11,59	11,59
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	8,61	8,61
UL		
TOTAL	104,42	104,42

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4	3,82	3,82
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		3,72
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	3,72	
AU2		
AU3		
TOTAL	7,54	7,54

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	45,03	45,03
N2	10,32	10,32
Zones agricoles		
A1	23,03	23,03
A2		
TOTAL	78,38	78,38

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	37,62	37,62
Espaces Végétalisés à Valoriser	8,30	8,59
Plantations sur domaine public	5,53	5,53
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		0,24
TOTAL	51,45	51,98

* Av.M4 : avant modification n° 4 - Ap.M4 : après modification n° 4

LEGENDE DES PLANS












C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e







LES ZONES

Urbaines

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places

 UCe	 URm	 URc	 Contour de zone
 USP	 UEa UEp UEI UEI	 UEc	 URi
 UPr	 UL	 UPp	

A urbaniser

 AUCe AURm AURc AURi	 AUEa AUEp AUEI AUEI	 AUEc	 AUSP
 AUL	 AU1-2 ou 3		

Agricoles







 A

Naturelles









 N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés

 Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général	 Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique	 Emplacements réservés pour voirie	 Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste
 Périmètre d'attente de projet	 Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41		







Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie

 Espace Boisé Classé	 Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable	 Plantation sur domaine public	 Espace Végétalisé à Valoriser
 Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique	 Délimitation d'Espace de Pleine Terre		
 Elément Bâti Patrimonial	 Périmètre d'Intérêt Patrimonial		




Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

 Richesse du sol et sous-sol	 Secteur de Mixité Fonctionnelle	 Bâtiments avec changement de destination possible
---	---	---

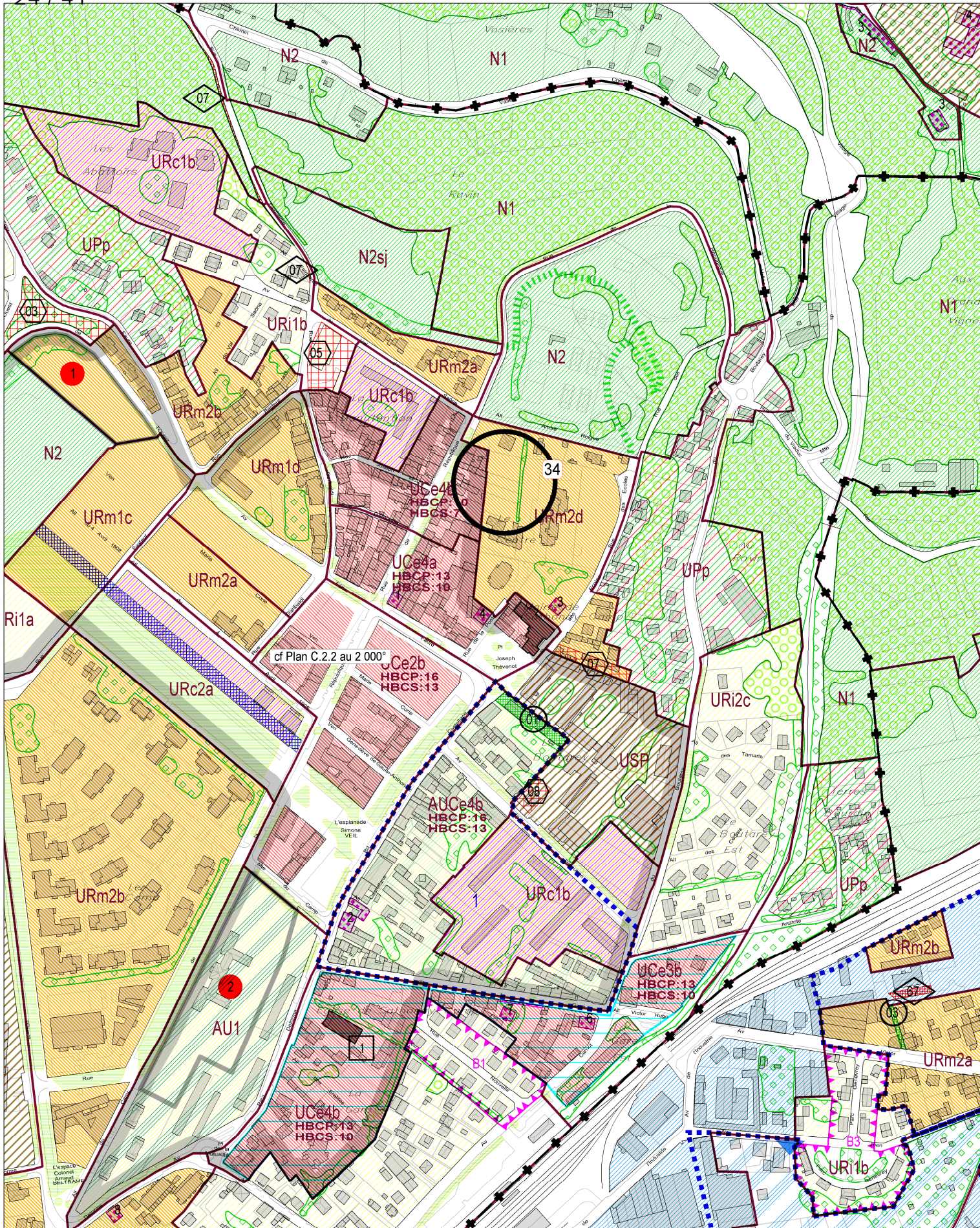
Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

 Espace non aedificandi	 Marge de recul	 Ligne d'implantation	 Polygone d'implantation
 Continuité Obligatoire	 Discontinuité Obligatoire		

Prescriptions relatives aux déplacements

 Débouché piétonnier	 Débouché de voirie	 Cheminement à préserver
---	--	---

 Commune	 Arrondissement	 Voir plan 2 000° ou plan masse	 Voir orientations d'aménagement et de programmation
---	--	--	---



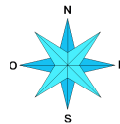
PLU-H OPPOSABLE

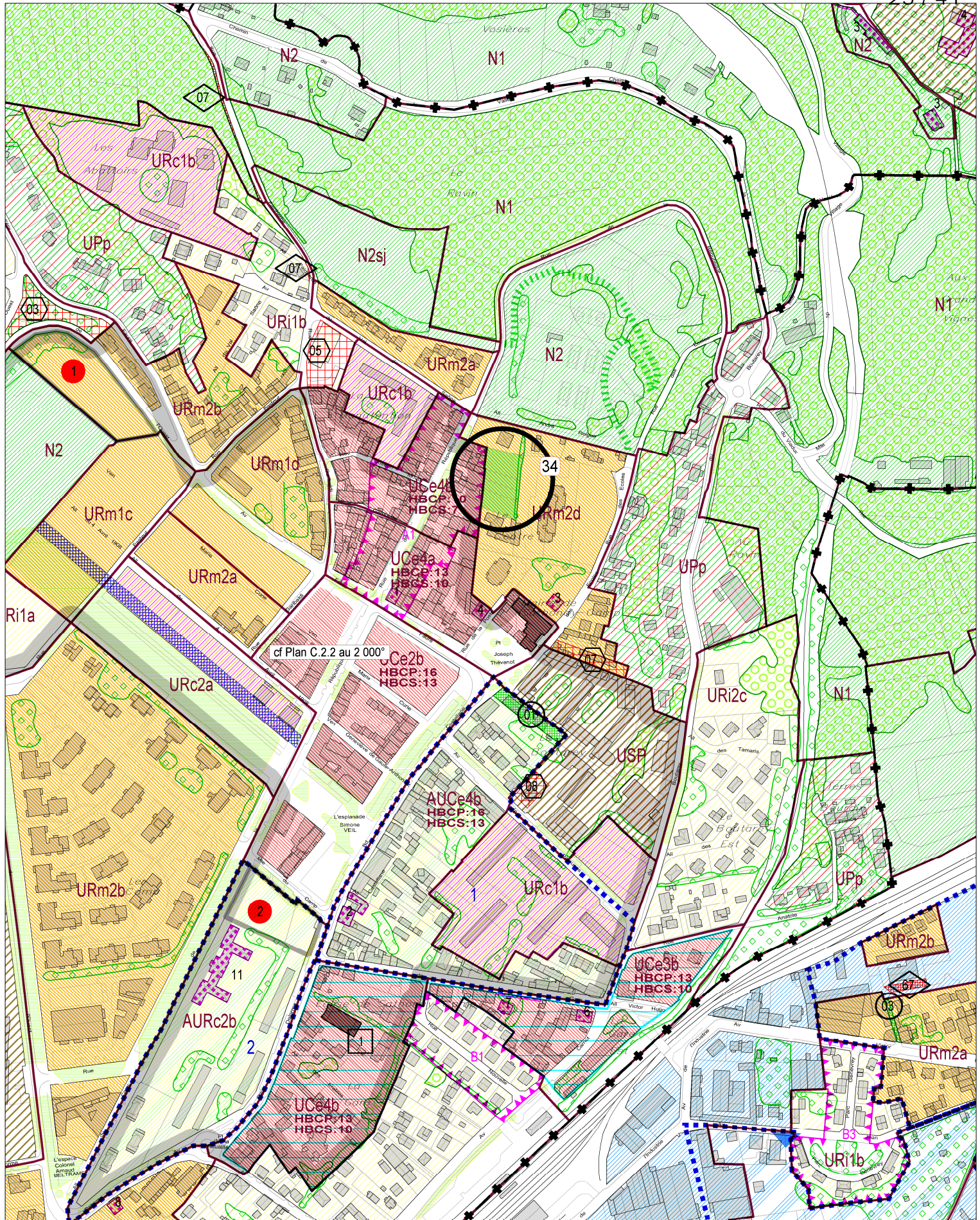
Commune de SATHONAY-CAMP

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 34

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de SATHONAY-CAMP
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 34

LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



URm



UEa UEp UEI UEI



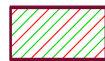
UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



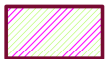
AUEa AUEp AUEI AUEI



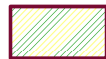
AUEc



AUSP



AUL



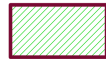
AU1-2 ou 3

Agricoles



A

Naturelles



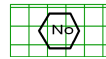
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



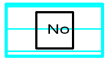
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

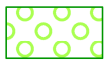


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

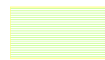
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



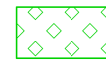
Espace Boisé Classé



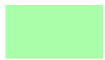
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Richesse du sol et sous-sol

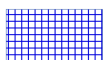


Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



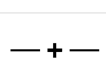
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



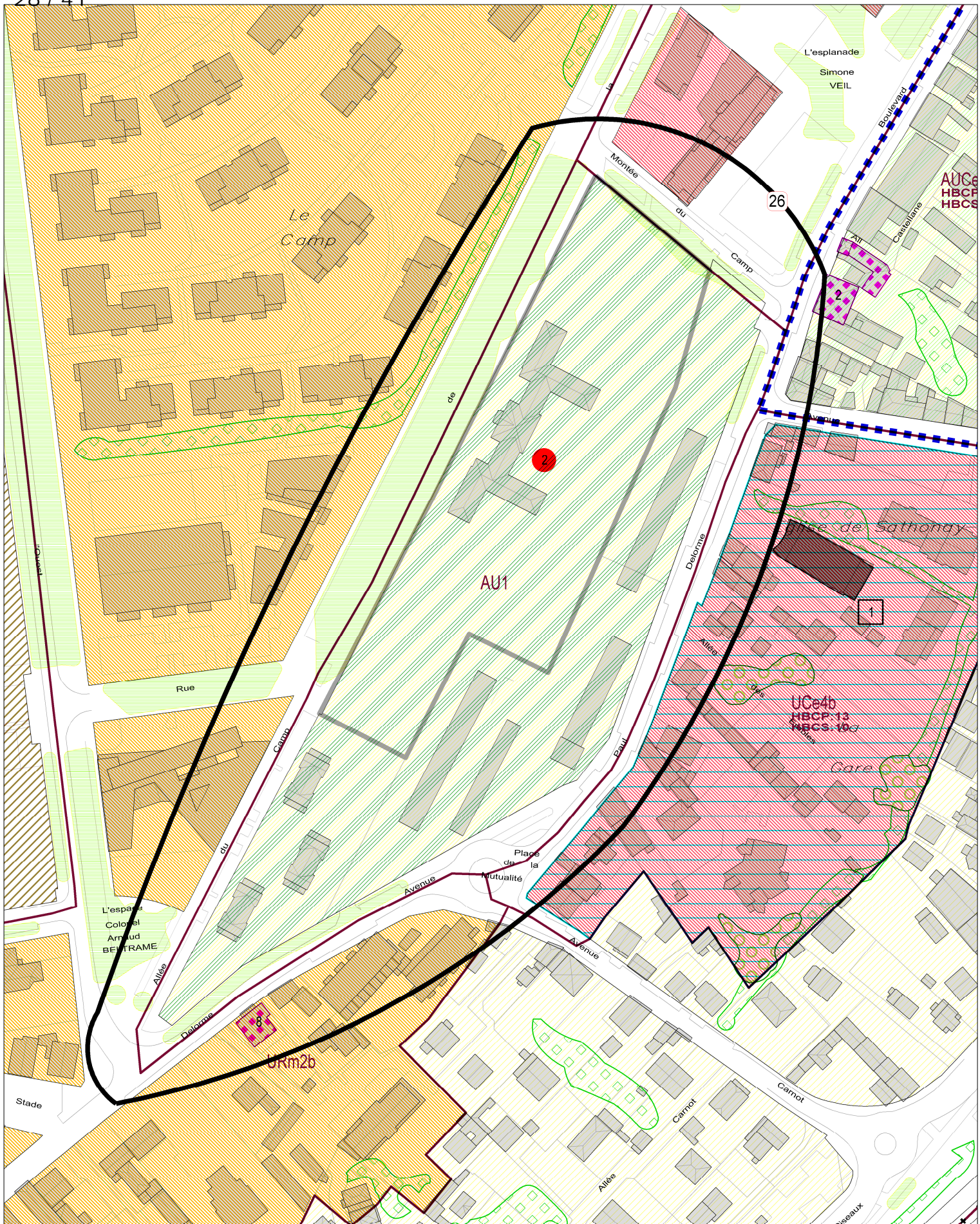
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation

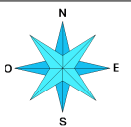
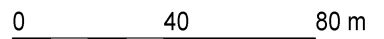


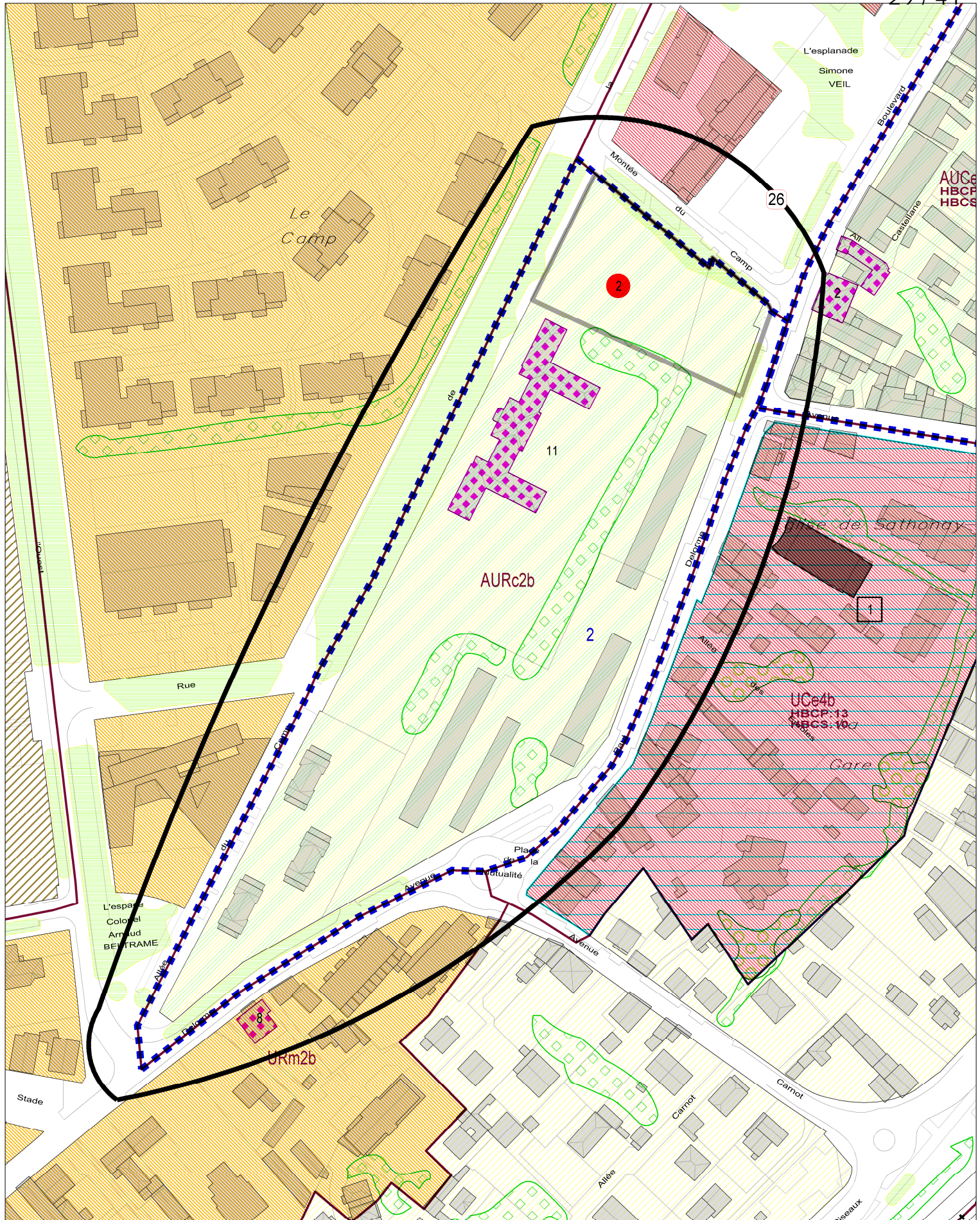
PLU-H OPPOSABLE

Commune de SATHONAY-CAMP

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 26





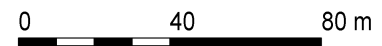
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SATHONAY-CAMP

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 26



LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR EQUIPEMENTS
Sathonay-Camp

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
1	Boulevard de l'Ouest	Equipement sportif et culturel (2000 m ² d'emprise)	COMMUNE
2	Rue de la République	Stationnement (3000 m² d'emprise)	METROPOLE DE LYON

LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR EQUIPEMENTS
Sathonay-Camp

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
1	Boulevard de l'Ouest	Equipement sportif et culturel (2000 m ² d'emprise)	Commune
2	Rue de la République	Equipement scolaire et parking (4200 m ² environ)	Commune

Point n° 26

NEANT

A1

Périmètre d'intérêt patrimonial

Bourg

Identification

Localisation : Avenue Félix Faure, rue de la République, rue Gambetta, rue Joseph Mouth

Typologie : Tissu de bourgs et villages

Valeur : Urbaine, historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- La commune de Sathonay-Camp est fortement marquée par son passé militaire. Dès l'époque de Jules César, celui-ci aurait fait installer un premier camp militaire, pour environ 50 000 hommes à Sathonay. En 1853, le maréchal de Castellane fonde un camp militaire à l'emplacement de ce qui sera plus tard la ville de Sathonay-Camp. En effet, jusqu'en 1898, Sathonay-Village et Sathonay-Camp ne sont encore qu'une seule et même commune, Sathonay.

Le camp militaire est fortement utilisé comme camp d'instruction lors des deux grandes guerres du siècle dernier. Puis, il est progressivement vidé des troupes qui l'occupent et les terrains sont alors libérés de leur emprise militaire en 2002. Une ZAC, dénommée la ZAC Castellane, voit alors le jour sur les 32 anciens hectares du camp militaire.

- Pendant la seconde moitié du XIXème siècle, le bourg de Sathonay se développe en lien étroit avec le camp où de nombreux commerces s'installent, dont une quarantaine de cafés. Le bourg se crée donc en contraste avec la partie nord de Sathonay, devenu depuis Sathonay-Village, où la centralité était, jusqu'alors, concentrée.

- Ce nouveau bourg s'implante en limite nord du camp militaire, marquée par l'avenue Felix Faure, sur les terrains du grand bois du Château. Les constructions se développent de part et d'autre d'un tracé rectiligne, l'actuelle rue de

la République, alors que les voies historiques alentours sont dessinées de manière plus courbe : rue Garibaldi, boulevard de Castellane (route historique reliant Lyon à Bourg-en-Bresse). La rue de la République offre des vues sur le clocher de Sathonay-Village, situé plus au nord.

Le bourg de Sathonay-Camp se développe dans un tissu environnant hétéroclite et qui a connu de fortes mutations au fil du temps.

Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) contient un Élément Bâti Patrimonial (EBP) identifié au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Le bourg de Sathonay-Camp est un tissu historique homogène qui se développe le long de la rue de la République. L'ensemble des bâtiments sont implantés à l'alignement de la voie. Seul le bâtiment qui compose l'angle entre l'avenue Félix Faure et la rue de la République est en léger retrait et marque ainsi la transition entre le tissu aéré de l'ancien camp militaire et le tissu dense du bourg. Cette



Point n° 29

NEANT

A1

Périmètre d'intérêt patrimonial

Bourg

Caractéristiques à retenir

entrée de bourg est également marquée par l'immeuble en pierre dorée, s'élevant sur trois niveaux, situé de l'autre côté de la rue de la République et identifié comme EBP au PLU-H.

- Le front bâti est dense et continu. De nombreux commerces occupent les rez-de-chaussée le long de l'avenue de Verdun et de la rue de la République. Les bâtiments s'élèvent sur un à trois niveaux maximum et l'épannelage entre eux est relativement régulier, avec des variations moyennes d'un niveau maximum. Les toitures sont le plus souvent à deux pans et recouvertes de tuiles en terre cuite, avec un faitage majoritairement parallèle à la voie

- Plusieurs bâtiments sont organisés selon un système de cour et de nombreuses constructions s'implantent à l'arrière des édifices principaux, occupant largement la seconde bande constructible. Les jardins, quand ils sont présents, sont plutôt relégués en fond de parcelle et rarement perceptibles depuis l'espace public, malgré quelques percées visuelles générées grâce aux portails.

- Un contraste fort est présent entre les axes principaux et les rues secondaires. L'avenue Félix Faure et la rue de la République sont des voies larges, assez fréquentées et comprenant des aménagements pour le piéton et des stationnements en bord de voie. La rive est de la rue de la République est par ailleurs marquée par un alignement d'arbres sur le domaine public. A l'inverse, les rues Gambetta et Joseph Mouth sont fines et étroites, ne possédant qu'une voie en sens unique et directement bordées de part et d'autre par les murs des constructions.

- Une légère gradation de hauteur est perceptible du sud au nord de la rue de la République : les bâtiments sont de plus en plus bas, les rez-de-chaussée commerciaux moins présents. Quelques bâtiments sont implantés en retrait de la voie ou d'une limite latérale mais le front bâti est maintenu au travers de murs hauts et pleins, parfois entrecoupés de portails métalliques, assurant une perception de continuité bâtie.

- L'architecture des constructions est simple et reflète le caractère semi-rural de l'ensemble. Les bâtiments sont de facture plutôt modeste et de morphologies simples. La plupart des baies possèdent un appui en saillie et les garde-corps sont en serrurerie. Des porches rythment l'ensemble et peu de décors sont visibles, hormis pour quelques bâtiments et éléments de la rue de la République situés au numéro 8, le portail du numéro 14 ou encore le mur du numéro 22.

- Au-delà du caractère semi-rural du tissu, le site se démarque surtout au travers de son implantation historique, sa silhouette urbaine avec la continuité de son front bâti, et l'échelle humaine de l'ensemble qui offre un ensemble structuré et cohérent.

Point n° 29

NEANT

Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont à préserver et à mettre en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont conçus de manière à limiter au maximum leur impact paysager et architectural en recherchant notamment : une localisation non visible depuis l'espace public, voire sur des constructions secondaires ou à faible impact paysager, une insertion discrète en toiture et un regroupement harmonieux des dispositifs.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux pans et à deux pans à croupe sont admises. Sur les volumes annexes, d'autres types de toiture sont admis. Toutefois,

une attention particulière est portée à la typologie mise en œuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

Une modulation conséquente des hauteurs peut être exigée, au regard du contexte urbain environnant.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

NEANT

11

Élément Bâti Patrimonial

Rue de la République (ZAC Castellane)

Références

Typologie : Ouvrage de défense

Titre : Hôtel de commandement, ancienne infirmerie

Valeurs :

- Sociale et d'usage
- Mémoirelle
- Urbaine
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Ce bâtiment, anciennement hôtel de commandement, abritait l'état-major ainsi que l'infirmerie du camp. Le bâtiment est implanté au sud-est de la ZAC Castellane, entouré par une masse boisée qui constitue un écran paysager participant à sa mise en scène dans l'espace urbain.
- Il est construit dans les années 1930, au sud du champ de manœuvre et en bordure de l'ancienne route de Sathonay à la Croix-Rousse n°43.
- L'infirmerie d'une surface utile de 2300 m² a été construite pour remplacer l'ancien hôpital établi dans des baraques en bois. Le sous-sol a rapidement été aménagé pour recevoir un hôpital de campagne, à partir de 1939, époque où le camp retrouve une intense activité des troupes. L'hôpital accueille jusqu'à 5 000 blessés et au début des années 1950, l'utilisation est modifiée : l'infirmerie est cantonnée au rez-de-chaussée surélevé de l'aile nord, alors que le commandant d'armes et son état-major occupent le premier étage. L'aile sud du rez-de-chaussée est quant à elle réservée à l'administration du camp.
- L'implantation en léger recul de la voirie participe à la mise en scène du bâtiment, qui est également mis en valeur par les nouveaux aménagements paysagers qui lui font face.
- Cet ensemble bâti se développe sur deux niveaux et se compose d'un corps central rectangulaire, flanqué de deux ailes en L perpendiculaires, créant ainsi une cour à l'arrière du bâtiment, autrefois occupée par des baraquements. Le rythme vertical des travées est marqué par l'étréoussse des baies ainsi qu'à l'origine de la mise en couleur totale des allèges (aujourd'hui cela correspond plutôt à des encadrements).
- Le corps central possède un avant corps mis en scène par un ressaut de toiture et un emmarchement couvert menant à l'entrée. La composition de façade est très rythmée et régulière, organisée selon une symétrie axiale. L'entrée dans le bâtiment est marquée par un auvent en béton armé, témoignant de l'architecture des années 1930. A l'origine il était coiffé de toiture terrasse, caractéristique du mouvement architectural moderne des années 1930, surmonté d'un acrotère à léger redent, couronnant de façon élégante le bâtiment et lui offrant une silhouette soignée. Dans les années 1990-2000, une toiture à pans en tuile rouge a remplacé la couverture originelle.
- La modénature est traitée en bichromie, ce qui souligne les travées verticales et les encadrements de baies, appuis de fenêtre en ressaut, corniche périphérique... On peut noter également la présence d'un écusson au centre de la façade principale, au cœur du fronton triangulaire.
- Une clôture en béton ouvragée circonscrivait autrefois la parcelle, remplacée aujourd'hui par un grillage standard.
- Rare témoignage de l'ancien camp à l'heure actuelle, ce bâtiment s'impose dans le paysage par sa volumétrie, son architecture, ainsi que sa mise en scène, à l'image d'un bâtiment officiel de représentation. Il constitue un élément de mémoire qui fonctionne dans le quartier comme un signal, un totem.

Prescriptions

Élément à préserver : Le bâtiment

Une surélévation du bâtiment à caractère patrimonial doit faire l'objet d'une étude architecturale et patrimoniale déterminant les conditions pour réaliser un projet valorisant les caractéristiques du bâtiment.



Point n° 26